

Helle & freundliche 3 Zimmerwohnung mit Balkon in zentraler Lage von Ottobrunn

85521 Ottobrunn, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 3179



Wohnfläche ca.: **84 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.220,00 EUR**



Helle & freundliche 3 Zimmerwohnung mit Balkon in zentraler Lage von Ottobrunn

Objekt ID	3179
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	85521 Ottobrunn
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	84 m ²
Zimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1985
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	Stellplatzmiete: 50 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Offene Küche
Kaution	3.810,00 EUR
Kaltmiete	1.220,00 EUR
Betriebskosten brutto	250,00 EUR
Warmmiete	1.520,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Die helle 3 Zimmerwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten 11 Parteienhaus in zentraler Lage von Ottobrunn. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfes sind fußläufig erreichbar. Die S-Bahn bzw. die U-Bahn (Neuperlach Süd) erreichen Sie bequem mit dem Bus im 10 Min. Takt. Die Busstation ist in wenigen Metern erreichbar. Die helle Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und das helle Ambiente. Alle Wohnräume sind mit hellem Parkett ausgestattet. Das Highlight der Wohnung ist das mit knapp 43 qm sehr große, schöne und helle Wohn- Esszimmer. Von hier aus besteht Zugang zum Südbalkon. Die offene Küche mit Siemens Markengeräten ist im Mietpreis bereits enthalten. Das Schlafzimmer und das Arbeitszimmer / Kinderzimmer sind zur Fußgängerzone ausgerichtet und bieten genügend Platz. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einen Waschtisch und einer Toilette ausgestattet. Ggf. wäre auch ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer möglich. Im Keller befinden sich ein gemeinschaftlicher Fahrradraum, ein Wasch- und Trockenraum mit Münzwaschautomat sowie ein separates, eigenes Kellerabteil mit Stromanschluss und eigenem Licht. Unser Angebot wird durch einen TG-Platz (zzgl. 50€/mtl.) abgerundet. Die Wohnung ist ab dem 01.05.2024 frei.

Ausstattung

Zusammenfassung:

- Helle 3 Zimmer Wohnung
- rd. 85 qm mit ca. 43 qm Wohn-Esszimmer
- Zentrale Lage direkt im Ortskern von Ottobrunn
- Weiße Holz- bzw. Kunststofffenster
- Wohnräume in hellem Parkettboden
- Offene Küche
- Einbauküche bereits im Mietpreis enthalten
- Schöner Südbalkon zur Innenhofseite
- Badezimmer mit Badewanne
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 50€/mtl.)
- Kellerabteil
- Fahrradkeller
- Wasch- und Trockenraum
- keine Haustiere
- frei ab 01.05.2024
- Nächste Besichtigung am Freitag 15:00 Uhr

Sonstiges

Bitte fragen Sie nur für eine Besichtigung an, wenn folgende Kriterien zutreffend sind:

- max. 2 Erw. und 1 Kind (keine WG)
- berufstätig
- Mietbeginn zum 01.05.2024
- keine Haustiere
- positive Schufaauskunft

Vielen Dank. Dies erleichtert allen Beteiligten den Aufwand und die Abwicklung.



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.04.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1985
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch	145,50 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Ottobrunn ist aufgrund der hervorragenden Infrastruktur und der guten Lage eine ausgesprochen attraktive Gemeinde im Südosten des Landkreises München. Mit der S-Bahn (S7) erreicht man die Münchner Innenstadt in ca. 20 Minuten. Mit dem Auto ist man sowohl über die Rosenheimer Landstraße als auch über die Autobahn (A8/A99) in kürzester Zeit in der Münchner Innenstadt. Auf der anderen Seite ist man aber auch in einer guten halben Stunde in den Bayerischen Alpen, am Tegernsee, dem Starnberger See oder an den zahlreichen umliegenden Badeseen. Ottobrunn selbst bietet seinen rund 20.000 Einwohnern kurze Versorgungswege, da sämtliche Einkäufe des täglichen Bedarfs am Ort getätigt werden können. Das Perlacher Einkaufszentrum PEP und das Isar-Center, sind in wenigen Minuten zu erreichen. Ebenso finden sich am Ort Ärzte aller Sparten, Apotheken, Banken, Versicherungen, zahlreiche Restaurants, Eisdielen, Cafés etc. Selbstverständlich verfügt Ottobrunn auch über diverse Kindergärten und -tagesstätten, mehrere Grundschulen und ein Gymnasium. Die nächstgelegene Realschule befindet sich im Nachbarort Neubiberg, eine Hauptschule im direkt angrenzenden Riemerling. Der Freizeitwert kommt auch direkt in Ottobrunn nicht zu kurz: Die umliegenden Wälder mit ihren zahlreichen Rad- und Wanderwegen; ausreichend Gelände, um Drachen steigen zu lassen oder seine sportlichen Interessen, wie Beachvolleyball oder Inline skaten ausführen zu können. Viele weitere sportliche Möglichkeiten runden das Freizeitangebot ab. Außerdem stehen ein Schwimmbad mit Saunalandschaft und Wellnessabteilung, ein Eissportstadion sowie Tennisplätze zur Verfügung. Auch das Kulturangebot in Ottobrunn kann sich sehen lassen: Der Kulturkreis besteht aus Volkshochschule, Musik- und Ballettschule; das Wolf-Ferrari-Haus bietet ein vielfältiges Programm aus Theatervorstellungen, Ballettaufführungen, Opern, Operetten, Musicals und Kabarett. Drei Kinosäle runden das Angebot in Ottobrunn ab.





Außenansicht



Essbereich



Küche



Ballkon



Ausblick Balkon



Wohnbereich





Schlafzimmer



Badezimmer



Blick in den Innenhof



Innenhof



Innenhof



Grundriss

Grundriss

